

# Sorø Byggecenter K/S

Trautnersvej 10, 4180 Sorø  
CVR-nr. 85 63 72 15

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 01.04.25

Casper Jørck  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Sorø Byggecenter K/S  
Trautnersvej 10  
4180 Sorø  
Telefon: 57 83 46 13  
Hjemsted: Sorø  
CVR-nr.: 85 63 72 15  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Casper Jørck  
Bente Brink Jørck  
Gustav Brink Jørck  
Andreas Brink Jørck

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

Joerck A/S, Sorø

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Sorø Byggecenter K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 1. april 2025

**Bestyrelsen**

Casper Jørck

Bente Brink Jørck

Gustav Brink Jørck

Andreas Brink Jørck

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Sorø Byggecenter K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Sorø Byggecenter K/S for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 1. april 2025

#### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne11503

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve, opføre og udleje fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 1.369.824 mod t.DKK 1.269 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 15.470.238.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2024 DKK	2023 t.DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.586.325</b>	<b>1.566</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-421.203	-425
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.165.122</b>	<b>1.141</b>
1	Finansielle indtægter	254.907	181
	Finansielle omkostninger	-50.205	-53
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.369.824</b>	<b>1.269</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Forslag til udlodning for regnskabsåret	1.000.000	650
	Overført resultat	369.824	619
	<b>I alt</b>	<b>1.369.824</b>	<b>1.269</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	t.DKK
Note			
	Erhvervede rettigheder	102.375	0
2	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>102.375</b>	<b>0</b>
	Grunde og bygninger	16.718.675	17.137
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>16.718.675</b>	<b>17.137</b>
4	Andre tilgodehavender	1.609.550	1.610
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.609.550</b>	<b>1.610</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>18.430.600</b>	<b>18.747</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.150.000	1.700
	Andre tilgodehavender	131.250	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.281.250</b>	<b>1.700</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.762.333	1.571
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>1.762.333</b>	<b>1.571</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.071.383</b>	<b>37</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.114.966</b>	<b>3.308</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>22.545.566</b>	<b>22.055</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.24	31.12.23
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	1.726.000	1.726
	Overført resultat	12.744.238	12.374
	Forslag til udlodning for regnskabsåret	1.000.000	650
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>15.470.238</b>	<b>14.750</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	4.952.113	5.281
5	Anden gæld	1.500.000	1.500
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.452.113</b>	<b>6.781</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	328.000	327
	Anden gæld	163.965	197
	Periodeafgrænsningsposter	131.250	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>623.215</b>	<b>524</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.075.328</b>	<b>7.305</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>22.545.566</b>	<b>22.055</b>

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udlodning for regnskabsåret	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	1.726.000	11.755.663	0	13.481.663
Forslag til resultatdisponering	0	618.751	650.000	1.268.751
Saldo pr. 31.12.23	1.726.000	12.374.414	650.000	14.750.414
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	1.726.000	12.374.414	650.000	14.750.414
Betalt udbytte	0	0	-650.000	-650.000
Forslag til resultatdisponering	0	369.824	1.000.000	1.369.824
Saldo pr. 31.12.24	1.726.000	12.744.238	1.000.000	15.470.238

	2024 DKK	2023 t.DKK
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	30.004	35
Renteindtægter i øvrigt	33.110	5
Øvrige finansielle indtægter	191.793	141
Øvrige finansielle indtægter	224.903	146
I alt	254.907	181

**2. Immaterielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Erhvervede rettigheder
Tilgang i året	105.000
Kostpris pr. 31.12.24	105.000
Afskrivninger i året	-2.625
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-2.625
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	102.375

**3. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.24	24.850.489
Kostpris pr. 31.12.24	24.850.489
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-7.713.236
Afskrivninger i året	-418.578
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-8.131.814
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	16.718.675

**4. Finansielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Andre tilgodehavender
Kostpris pr. 01.01.24	1.609.550
Kostpris pr. 31.12.24	1.609.550
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	1.609.550

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.24 DKK	Gæld i alt 31.12.23 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	328.000	3.620.000	5.280.113	5.608
Anden gæld	0	0	1.500.000	1.500
I alt	328.000	3.620.000	6.780.113	7.108

**6. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.24	1.762.333
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	191.793

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.280 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 16.719. Sorø Byggecenter K/S ligger inde med et ubelånt ejerpantebrev på nom. t.DKK 1.500.

Andre tilgodehavender hos kommanditister på t.DKK 1.610 er ikke sikret ved pant.

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden, årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	5	0
Bygninger	20-40	45

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Immaterielle anlægsaktiver

##### *Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udlodning for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevne.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.